**Администрация МО «Турочакский район» уведомляет собственников и арендаторов земельных участков Турочакского района.**

По выявлению не используемых земельных участков по назначению или использованию их не по целевому назначению Администрацией Турочакского района совместно с администрациями сельских поселений планируется провести инвентаризацию земельных участков и осуществить земельный контроль на территории Турочакского района.

Уведомляем, что использование земельного участка не по целевому назначению - это нарушение обязанности, установленной Земельным кодексом РФ. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением, исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования. Это следует из п. 2 ст. 7 и ст. 42 ЗК РФ.

Сведения о категории земель и виде (видах) разрешенного использовании земельного участка (кроме сведений о вспомогательных видах разрешенного использования) указываются в документах на землю, содержатся в ЕГРН и приводятся в выдаваемой выписке из ЕГРН.

За использование земельного участка не по целевому назначению установлена ответственность в виде штрафа в следующих размерах (ч. 3 ст. 3.5, ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кто привлекается | Размер штрафа, если кадастровая стоимость земельного участка установлена | Размер штрафа, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена |
| Граждане | 0,5 - 1% от кадастровой стоимости, но не менее 10 000 руб. и не более 100 000 руб. | 10 000 - 20 000 руб. |
| Должностные лица, в том числе ИП | 1 - 1,5% от кадастровой стоимости, но не менее 20 000 руб. и не более 300 000 руб. | 20 000 - 50 000 руб. |
| Организации | 1,5 - 2% от кадастровой стоимости, но не менее 100 000 руб. и не более 700 000 руб. | 100 000 - 200 000 руб. |

Ответственность установлена за нарушение режима использования земельных участков из земель сельхозназначения, кроме тех земель, на которые не распространяется Закон об обороте земель сельхозназначения (ч. 2, 2.1 ст. 8.8 КоАП РФ). К ответственности привлекают в случае, если земельный участок не используется:

1. **в течение трех и более лет** для ведения сельхозпроизводства или другой связанной с этим деятельности. В этот период не засчитывается время, когда участок нельзя было использовать в связи с обстоятельствами, которые исключают его использование, например стихийное бедствие (ч. 2 ст. 8.8 КоАП РФ, ст. 284 ГК РФ, п. п. 3, 4 ст. 6 Закона об обороте земель сельхозназначения). Признаки, по которым устанавливается, что земельный участок не используется, определены Постановлением Правительства РФ от 18.09.2020 N 1482.

Размер штрафа за это правонарушение составляет (ч. 3 ст. 3.5, ч. 2 ст. 8.8 КоАП РФ):

|  |  |
| --- | --- |
| Кто привлекается | Размер штрафа в процентах от кадастровой стоимости земельного участка |
| Граждане | 0,3 - 0,5%, но не менее 3 000 руб. и не более 100 000 руб. |
| Должностные лица, в том числе ИП | 0,5 - 1,5%, но не менее 50 000 руб. и не более 300 000 руб. |
| Организации | 2 - 10%, но не менее 200 000 руб. и не более 700 000 руб. |

1. **в течение года** по целевому назначению после того, как вы приобрели его на публичных торгах. При этом ранее такой участок (ч. 2.1 ст. 8.8 КоАП РФ):

- был изъят по решению суда в связи с тем, что он не использовался по целевому назначению или использовался с нарушением требований законодательства РФ;

- по информации органов земельного надзора не использовался по целевому назначению или использовался с нарушением требований три года и более.

В этом случае размер штрафа составляет (ч. 3 ст. 3.5, ч. 2.1 ст. 8.8 КоАП РФ):

|  |  |
| --- | --- |
| Кто привлекается | Размер штрафа в процентах от кадастровой стоимости земельного участка |
| Граждане и ИП | 0,1 - 0,3%, но не менее 2 000 руб. и не более 100 000 руб. |
| Организации | 1 - 6%, но не менее 100 000 руб. и не более 700 000 руб. |

По общему правилу, ответственность предусмотрена за неиспользование земельного участка, предназначенного для строительства, если такие участки не используются в течение трех лет в целях, для которых они предоставлены, вас могут оштрафовать (ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ, ст. 284 ГК РФ).

Размер штрафа за данное правонарушение составляет (ч. 3 ст. 3.5, ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кто привлекается | Размер штрафа, если кадастровая стоимость земельного участка установлена | Размер штрафа, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена |
| Граждане | 1 - 1,5% от кадастровой стоимости, но не менее 20 000 руб. и не более 100 000 руб. | 20 000 - 50 000 руб. |
| Должностные лица, в том числе ИП | 1,5 - 2% от кадастровой стоимости, но не менее 50 000 руб. и не более 300 000 руб. | 50 000 - 100 000 руб. |
| Организации | 3 - 5% от кадастровой стоимости, но не менее 400 000 руб. и не более 700 000 руб. | 400 000 - 700 000 руб. |

Такая же ответственность предусмотрена за неиспользование земельного участка, предназначенного для садоводства и огородничества (ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ).

Кроме административной ответственности, нецелевое использование земельного участка может повлечь за собой, в частности, прекращение аренды участка по инициативе арендодателя, прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (пп. 1 п. 2 ст. 45, п. 2 ст. 46 ЗК РФ).

Если участок находится в частной собственности, его могут принудительно изъять в судебном порядке и продать с публичных торгов в порядке ст. 54.1 ЗК РФ:

* когда участок из земель сельхозназначения не используется для такой деятельности. Это будет возможно через три года после того, как выявят этот факт (п. 3 ст. 6 Закона об обороте сельхозземель);
* когда на участке возведена самовольная постройка (ч. 6, п. 2 ч. 12 ст. 55.32 ГрК РФ).

Если участок с самовольной постройкой является государственной или муниципальной собственностью, то возможны такие последствия:

* арендодатель в одностороннем порядке может расторгнуть договор (п. 4 ст. 46 ЗК РФ);
* право пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования участком может быть принудительно прекращено, а участок изъят по решению исполнительного органа (п. 6.1 ст. 54 ЗК РФ).

Права на участок с самовольной постройкой могут быть прекращены, если застройщик или правообладатель земельного участка не исполнит в определенные сроки требования о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Несоответствие документов, подаваемых для получения разрешения на строительство, разрешенному использованию земельного участка повлечет отказ в выдаче разрешения на строительство (ч. 13 ст. 51 ГрК РФ).